

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
PROGRAMA DE ESTUDIOS DE DERECHO



**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE
EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN EL
EXPEDIENTE N°00562-2021-0- 1401-JR-CI-02**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ABOGADO**

AUTOR

BACHILLER:

DANIEL EFRAIN VALDERRAMA CHACALTANA

ASESOR

DR. MANUEL ULISES URCIA QUISPE

ORCID

0000-0003-3965-5904

CHIMBOTE – PERÚ

2024

TÍTULO

**“CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO
SOBRE EJECUCIÓN DE GARANTÍA
HIPOTECARIA EN EL EXPEDIENTE
N°00562-2021-0- 1401-JR-CI-02”**

PALABRA CLAVE

TEMA:	HIPOTECA
ESPECIALIDAD:	DERECHO PROCESAL CIVIL

THEME:	MORTGAGE
SPECIALTY:	CIVIL PROCEDURAL LAW

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	INSTITUCIONES DEL DERECHO CIVIL PATRIMONIAL Y NO PATRIMONIAL
ÁREA	CIENCIAS SOCIALES
SUB ÁREA	DERECHO
DISCIPLINA	DERECHO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD



VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Vicerrector de Investigación de la Universidad San Pedro:

HACE CONSTAR

Que, de la revisión del trabajo titulado "CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN EL EXPEDIENTE N°00562-2021-0- 1401-JR-CI-02" del (a) estudiante: VALDERRAMA CHACALTANA DANIEL EFRAIN, identificado(a) con Código N° 0199210016, se ha verificado un porcentaje de similitud del 25%, el cual se encuentra dentro del parámetro establecido por la Universidad San Pedro mediante resolución de Consejo Universitario N° 5037-2019-USP/CU para la obtención de grados y títulos académicos de pre y posgrado, así como proyectos de investigación anual Docente.

Se expide la presente constancia para los fines pertinentes.

Chimbote, 26 de febrero de 2025

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

Dr. JAVIER MARTÍNEZ CARRIÓN
VICERRECTOR



NOTA:

Este documento carece de valor si no tiene adjunta el reporte del Software TURNITIN.

DEDICATORIA

Con sinceridad y agradecimiento, dedico este informe de suficiencia profesional primeramente a Dios, mi Creador, Señor y Salvador. A mi querida esposa, cuyo inquebrantable apoyo emocional y sabios consejos me motivaron a seguir adelante y fue mi guía en este proceso, y a mi amada hija, cuyas palabras de ánimo cuando sentía que no podía continuar fueron el acicate que necesitaba para continuar. Ellas, con su amor incondicional y su constante confianza en mí, fueron mi fuerza y fuente de inspiración.

AGRADECIMIENTO

Con gratitud, quiero dar gracias a Dios por guiarme durante esta etapa, brindándome su sabiduría y apoyo para enfrentar los diarios problemas, y por guiarme en cada paso de este proyecto para alcanzar los resultados deseados. Agradezco a mi esposa e hija por su incondicional apoyo, esencial para llevar a cabo este de investigación. También extendo mi agradecimiento a la Universidad San Pedro por los conocimientos adquiridos a lo largo de mi carrera, y a mi asesor, cuyo apoyo incondicional fue crucial para alcanzar estos resultados.

ÍNDICE

TÍTULO.....	ii
PALABRA CLAVE	iii
LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN	iii
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
ÍNDICE	vii
RESUMEN	viii
I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	2
2.1. La ejecución de garantías	2
2.2. El título ejecutivo.....	2
2.3. El proceso único de ejecución	3
2.4. El debido proceso	4
2.5. Ejecución de garantías reales	4
2.6. El estado de cuenta del saldo deudor	5
III. ANÁLISIS DEL PROBLEMA	6
3.1 TRÁMITE	7
3.1.1 Demanda	7
3.1.2 Admisión De La Demanda.....	9
3.1.3 Contradicción al Mandato Ejecutivo	10
3.1.4 Suspensión del Proceso	11
3.1.5 Auto Final.....	11
3.1.6 Recurso De Apelación De Auto Final.....	12
3.1.7 Auto de Vista	12
3.2 Soluciones nacionales:	14
3.3 Soluciones del derecho comparado:	15
IV. ACTUACIÓN DE LOS ABOGADOS	17
V. CONCLUSIONES.....	18
VI. RECOMENDACIONES.....	19
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20
ANEXOS.....	22

RESUMEN

El presente trabajo de suficiencia profesional analiza el proceso de ejecución de garantías reales en el Derecho Procesal Civil Peruano, enfocado en la ejecución de una hipoteca sobre un bien inmueble. Se estudiará el procedimiento de remate del bien inmueble dado en garantía, analizando las actuaciones de las partes (persona jurídica SAC y cónyuges), los abogados y el órgano jurisdiccional. Se examinarán las resoluciones emitidas a lo largo del proceso judicial, con el fin de determinar cómo el titular del derecho real de hipoteca puede afectar directamente el bien para satisfacer el interés protegido, limitado a la conducta del obligado principal y el garante hipotecario.

Con el objetivo de identificar los desafíos que se presentan en la aplicación de las normas y la interpretación de los pasos a seguir. Se analizarán las actuaciones de las partes, los abogados y el órgano jurisdiccional en un caso concreto, buscando proponer soluciones que mejoren la eficiencia, la celeridad y la seguridad jurídica del proceso.

Por último, este trabajo busca contribuir al desarrollo del Derecho Procesal Civil Peruano, específicamente en el ámbito de la ejecución de garantías reales.

Las recomendaciones podrían contribuir a mejorar la eficacia y la seguridad jurídica del proceso de ejecución de garantías reales en el Perú.

I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En el sistema jurídico peruano, la ejecución de garantías reales, especialmente las hipotecas, presenta un desafío en términos de eficiencia, celeridad y seguridad jurídica. La falta de claridad en la aplicación de las normas del Código Procesal Civil Peruano, en relación con las actuaciones de las partes (acreedor e hipotecado), los abogados y el órgano jurisdiccional, puede generar incertidumbre y retraso en el proceso de ejecución de la garantía.

El proceso judicial analizado, iniciado por la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA - CMAC PIURA S.A.C. contra J. A. P. L. y G. R. H. L., pone de manifiesto la problemática que se presenta en la ejecución de garantías reales en el Perú, específicamente en el contexto de la hipoteca.

Cumplimiento de la obligación, el caso presenta una situación común, el deudor (J. A. P. L. y G. R. H. L.) no cumple con su obligación de pago del capital adeudado, incluyendo intereses compensatorios y moratorios, lo que activa el proceso de ejecución de la garantía.

En la vía procesal, el proceso se desarrolla por la vía procedimental del proceso único de ejecución, que busca el cumplimiento directo de un derecho ya reconocido por un título ejecutivo (el pagaré). Sin embargo, este proceso presenta desafíos en la aplicación de las normas y la interpretación de los pasos a seguir, lo que puede generar incertidumbre y retrasos.

Interpretación de las normas, es posible que existan interpretaciones divergentes sobre cómo se debe aplicar el procedimiento de ejecución de garantías, especialmente con relación a la determinación de los intereses compensatorios y monetarios, el cálculo del saldo deudor, y la efectividad del proceso de remate.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. La ejecución de garantías

La ejecución de garantías, también conocida en la doctrina como "comerciales", "aceleradas" y "calificadas", es un proceso por el cual el que ostenta el título del derecho real puede vender el bien si el deudor incumple con la realización de la obligación garantizada; para lograr esto, es necesario que la demanda se acompañe con el título o títulos de crédito y que estos cumplan con las condiciones legales para su validez. En general, se requiere que la escritura de hipoteca esté registrada, la misma que tiene que cumplir con los requisitos legales para su ejecución; pudiendo unir o certificar el título esencial con un título registral adicional que, según la ley, esté asociada a la ejecución (Rioja, 2020)

Es otra variante en este procedimiento mediante la cual se lleva a cabo la ejecución de todas las garantías reales, sin considerar el destinatario original de dichas garantías. El ejecutante, en el mencionado proceso, recurre al Poder Judicial a obtener protección legal para que el demandado/ejecutado realice lo dispuesto en el título a ejecutar o, caso contrario, se realice el remate del bien o bienes otorgados en garantía mobiliaria, hipotecaria o anticrética. (Rodríguez, 2020).

2.2. El título ejecutivo

Como título ejecutivo, tal cual su nombre lo indica, puede ser definido como aquel documento que permite al deudor cumplir con sus deberes. Este documento debe especificar en qué consiste, qué se debe, al deudor y al acreedor, así como la fecha límite para cumplir con la obligación. Sin embargo, lo más importante es que el deudor debe haber firmado el documento. (Moina, 2016).

Por lo tanto, el título ejecutivo es el nombre que se le da al presupuesto para llevar a cabo la acción ejecutiva. Esto da pie al famoso adagio "nulla executio sine título", cuyo significado nos dice que no se puede llevar a cabo el cumplimiento forzoso de una obligación sin la existencia de un título ejecutivo (Palomino, 2016)

Entendemos que, para comenzar un proceso de ejecución no es imprescindible haber atravesado un proceso de cognición; basta con contar con un documento que tenga efectos ejecutivos, como un título ejecutivo.

2.3. El proceso único de ejecución

Doctrinariamente se lo define de diversas formas, citamos por ejemplo los siguientes:

“Dado que el juez sólo ordena dar, hacer o abstenerse de dar, hacer o abstenerse, el fin de este proceso es hacer cumplir una prestación reconocida en una resolución de un proceso de conocimiento o en un título ejecutivo.” (Machicado, 2010)

“Si durante el proceso de ejecución surge una contradicción, excepción procesal o defensa previa, se notifica al ejecutante, quien tiene tres días para resolverla aportando las pruebas necesarias. El juez emitirá una resolución mediante auto, siguiendo las directrices del saneamiento procesal y decidirá sobre la contradicción presentada, habiendo absuelto o no el demandado”(Cárdenas, 2018)

La tutela, defensa y/o amparo efectivos, que es la obligación de la jurisdicción de restaurar con firmeza, cuyo incumplimiento implica la lesión, disminución o transgresión de un derecho fundamental. No implica tutela real el hecho de que se dicte una sentencia en la que se declare que el demandado debe dinero al demandante y debe pagarlo. Para lograr esto, se requiere una acción posterior que puede llevarse a cabo de dos formas: en caso de que el obligado se oponga, debe aceptar que se ejecute la sentencia o cumplir voluntariamente la prestación impuesta por la sentencia.

La etapa de ejecución es esencial ya que permite la invasión y transformación material de la esfera individual ajena para satisfacer a quien ha sido declarado ganador en la sentencia. El objetivo ya no es lograr algo con la participación del oponente, sino actuar en contra de sus deseos. La situación actual no implica la existencia de un sujeto obligado, tal como se encuentra en el derecho sustancial, sino que es un objeto sujeto a la exigencia coercitiva de la sentencia.

En resumen, es el proceso mediante el cual los tribunales intentan poner en práctica un resultado concreto que equivale al que otro sujeto debería haber logrado o realizado para cumplir una obligación legal. Por lo tanto, es la forma en que el sistema legal responde a la violación de una regla jurídica específica, que implica que un sujeto debe actuar de manera específica en beneficio de otro.

2.4. El debido proceso

El propósito del debido proceso sustantivo es evitar la arbitrariedad en aquellos que tienen algo de autoridad o poder. En el ámbito jurídico, la tarea consiste en formular una noción racional, un componente esencial al que debe ajustarse la capacidad de impartir justicia. El análisis de la adecuación, el equilibrio y la utilidad de los mecanismos establecerá la proporcionalidad de los medios empleados. Determinar si el mecanismo ayuda a alcanzar el objetivo previsto es un paso necesario para evaluar la utilidad de los medios. La pregunta sobre su pertinencia tiene como objetivo demostrar que ese método es adecuado para alcanzar el objetivo deseado. Por último, se trata de determinar si la aplicación de la evaluación ponderada minimizará el perjuicio para el pleno ejercicio de una serie de derechos fundamentales. Finalmente, determinar si la evaluación alcanza un equilibrio que minimice el daño al pleno vigor de los derechos fundamentales (Bardales, 2023).

El enfoque procesal, que incluso circunscribe la discusión al ordenamiento jurídico, ha sido el aspecto más conocido del debate sobre el debido proceso en Perú. Desde el principio, se ha entendido que el debido proceso significa que cualquier ciudadano tiene derecho a recurrir a una autoridad imparcial y competente para resolver disputas que impliquen un conflicto de intereses (por ejemplo, definir si se ha adquirido o no una deuda) o situaciones en las que exista incertidumbre respecto a la ley (como una sucesión intestada, por ejemplo), incluso en casos que impliquen las mayores condenas penales (Campos, 2018).

2.5. Ejecución de garantías reales

Los derechos reales y los derechos de crédito son las dos principales ramas de los derechos relacionados con el patrimonio. Aunque ambos tipos permiten proteger intereses patrimoniales de manera jurídica, es crucial destacar que, en el derecho real, el titular puede asegurar su interés sobre el bien ofrecido como garantía (Vayas & Ocaña, 2015).

En contraste, en el derecho de crédito, se prioriza una obligación particular que debe ser realizada. El deudor tiene la opción de cumplir o no, y esta decisión, basada en su libre albedrío, tiene consecuencias legales, ya que el acreedor puede hacer valer sus derechos sobre el patrimonio del deudor. En cambio, en el derecho real, el ordenamiento legal otorga al titular ciertos derechos sobre un bien específico, que deben ser respetados por todos los demás. Esto contrasta con el derecho personal, donde la obligación une al deudor con el acreedor sin importar su patrimonio. En el derecho personal, la obligación requiere que una persona realice una entrega (sea de una cosa específica o indeterminada) al acreedor para cumplir con el

compromiso. En cambio, en el derecho real limitado sucede lo contrario: hay un bien claramente identificado que determina al propietario como sujeto pasivo de la relación (Muñoz, 2023).

Según lo establecido en el artículo 720, párrafo 1 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N°1069, si la obligación garantizada está contenida en el mismo documento que la garantía real o en otro título ejecutivo, y si la constitución de la garantía real cumple con los requisitos legales, entonces se puede llevar a cabo la ejecución de la garantía real. En el primer caso, se trata de un préstamo garantizado por una hipoteca; en el segundo caso, se trata de una hipoteca genérica o global que funciona dentro del sistema financiero. Para proceder con la ejecución de la garantía, el poseedor del derecho real de cobro de la deuda debe hacer un requerimiento formal o, vender el bien por el valor correspondiente a la deuda garantizada. Este proceso se lleva a cabo utilizando un título ejecutivo que, según el artículo 689 CPC, debe reflejar un derecho cierto, expreso y exigible.

2.6. El estado de cuenta del saldo deudor

El saldo deudor es un documento en el cual el acreedor realiza unilateralmente la liquidación de lo que considera que el deudor le debe, representando una obligación clara y determinada. El estado de cuenta del saldo deudor es un documento que no está sujeto a formalidades específicas previamente establecidas (Diez, 2021).

El saldo deudor debe incluir al menos el monto principal adeudado, junto con la tasa de interés aplicada y su tipo o categoría, especificando los períodos correspondientes. Esto es necesario porque la orden de ejecución se basa en el capital adeudado. Los intereses devengados y otras obligaciones acordadas deben calcularse o liquidarse en la fase de ejecución de la resolución definitiva, según lo establece el artículo 746 del Código Procesal Civil. Por lo tanto, antes de admitir la demanda, se puede solicitar a la parte demandante que presente el saldo deudor, detallando el monto total del capital adeudado, con las deducciones correspondientes por amortizaciones, así como los intereses legales, compensatorios, moratorios y cualquier otra obligación que pueda existir (Villanueva, 2016).

III. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

El caso del Expediente N°00562-2021-0-1401-JR-CI-02, que involucra la ejecución de una garantía hipotecaria, pone de manifiesto la complejidad del proceso y sus posibles consecuencias para las partes involucradas. La ejecución de la hipoteca, como mecanismo para recuperar un crédito, puede resultar en la venta judicial del bien hipotecado, lo que genera un impacto directo en el patrimonio del deudor y la posibilidad de perder su propiedad.

El proceso de ejecución de la hipoteca se caracteriza por su complejidad, ya que implica una serie de etapas y procedimientos específicos que requieren la intervención de un juez y la presentación de pruebas para determinar la validez de la deuda y la hipoteca. Este proceso puede ser largo y costoso, lo que genera dificultades tanto para el acreedor como para el deudor.

Es crucial encontrar soluciones que protejan los derechos de ambas partes. Para el acreedor, un proceso eficiente y rápido permite la recuperación del crédito, minimizando las pérdidas y los costos legales. Para el deudor, un proceso justo y transparente permite la defensa adecuada de sus derechos, evitando la pérdida del bien hipotecado sin una base legal sólida.

Para abordar la complejidad del proceso, se pueden considerar diferentes estrategias. Una de ellas es la simplificación del proceso, reduciendo el número de etapas y trámites innecesarios. Esto podría lograrse mediante la implementación de mecanismos de conciliación o mediación previos a la presentación de la demanda, o la digitalización de los procesos para agilizar la gestión.

Además, se pueden implementar medidas para proteger al deudor, como la posibilidad de solicitar un aplazamiento del pago de la deuda, la posibilidad de negociar un plan de pago alternativo, o la posibilidad de acceder a un programa de ayuda para evitar la pérdida del bien hipotecado. También es importante mejorar la transparencia del proceso, mediante la publicación de información clara y accesible sobre los procedimientos, los plazos y los derechos de las partes.

En el contexto peruano, la búsqueda de soluciones para el proceso de ejecución de garantía hipotecaria debe considerar las particularidades del sistema jurídico local y las necesidades de las partes involucradas.

El derecho peruano, a través del Código Procesal Civil, establece un marco legal para la ejecución de la garantía hipotecaria, pero este proceso puede ser complejo y generar dificultades para ambas partes. Para mitigar estos inconvenientes, se podrían implementar medidas como la promoción de la conciliación previa a la demanda, la posibilidad de solicitar un aplazamiento del pago de la deuda o la negociación de un plan de pago alternativo, y la creación de programas de ayuda para evitar la pérdida del bien hipotecado.

La experiencia de otros países, como Chile, que ha implementado mecanismos para simplificar el proceso de ejecución hipotecaria, como la posibilidad de resolver la controversia mediante la mediación o la conciliación, podría servir como referencia para el desarrollo de estrategias similares en el contexto peruano. La implementación de estas soluciones requiere un análisis exhaustivo del contexto legal y social del caso, así como una evaluación de su viabilidad y eficacia en el sistema jurídico peruano.

3.1 TRÁMITE

3.1.1 Demanda

El concepto del término “demanda”, proviene de la palabra latín “demandare”, en términos más exactos puede definírsela como aquella solicitud o petición sobre algo, aunque el concepto antes dado se torna en una gran importancia, en el campo del derecho su conceptualización se torna un poco más amplia. Es importante señalar que, en el ámbito legal, una demanda se refiere a una solicitud formal en la que una o varias pretensiones deben ser presentadas por una de las partes involucradas, y en la cual se requiere la intervención de un juez para garantizar la protección de dicha solicitud. Otro aspecto crucial que es importante mencionar es que la demanda debe ser presentada por escrito, ya que es en este documento donde se expondrán los motivos por los cuales se formulan las pretensiones. Además, es necesario destacar que los requisitos esenciales que deben incluirse obligatoriamente en la demanda son la

identificación del demandado y del demandante, así como los hechos que fundamentan la demanda, los cuales deben ser expuestos de manera precisa, afirmativa y clara.

El artículo 424° del Código Procesal Civil Peruano establece los requisitos de la demanda, siendo los siguientes:

- 1.- La designación del Juez ante quien se interpone.
- 2.- El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria, domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo a la Ley 30229.
- 3.- El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo.
- 4.- El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda.
- 5.- El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide.
- 6.- Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad.
- 7.- La fundamentación jurídica del petitorio.
- 8.- El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.
- 9.- El ofrecimiento de todos los medios probatorios.
- 10.- La firma del demandante o de su representante o de su apoderado y la del abogado, la cual no será exigible en los procesos de alimentos y de declaración judicial de paternidad. El secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto.

Asimismo, es de mencionar que, en el presente proceso al tenerse como pretensión de ejecución de garantías:

- ✓ Es importante destacar que se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 720 del Código Procesal Civil, los cuales son fundamentales para iniciar correctamente un proceso de ejecución de garantía. Esto implica la presentación del documento que establece la hipoteca como garantía, junto con una liquidación del saldo deudor y una tasación actualizada del bien inmueble hipotecado.
- ✓ En la fundamentación jurídica, se mencionaron únicamente los dispositivos legales en los que se basa el argumento, pero estos no fueron desarrollados adecuadamente. Por ejemplo, se hace referencia al artículo 1219 del Código Civil y a los artículos 688 y 693 del Código Procesal Civil, sin proporcionar una explicación detallada y fundamentada sobre cómo se aplican o cumplen en el caso específico. Es esencial que la fundamentación jurídica vaya más allá de la simple enumeración de normas legales; debe incluir una explicación que permita al juez evaluar correctamente los hechos planteados. Además, es recomendable respaldar esta fundamentación con jurisprudencia y doctrina que refuercen y sustenten la posición defendida.

3.1.2 Admisión De La Demanda

Debemos tener en cuenta que el auto de admisión de una demanda es aquella resolución judicial, en la cual el juez dictamina la calificación de la misma, dado que para la emisión de esta resolución el juez debe previamente revisar todos los requisitos de admisibilidad y procedencia, en el caso que se ventila en el expediente materia de análisis, el juez al recibir la demanda la calificó como inadmisibile, debido a que la entidad ejecutante no cumplió con lo siguiente:

1. Presentar el original del pagaré, el cual contiene la obligación de cobro la cual es materia del proceso en estudio.
2. Presentar copias certificadas, actualizadas y completas de la partida registral del inmueble materia de ejecución.
3. Presentar en forma física dos juegos de la demanda y sus anexos para las debidas notificaciones a los demandados.

Asimismo, posteriormente, luego de notificado el auto que declara

inadmisible la demanda iniciada por la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA - CMAC PIURA S.A.C., esta subsanó las omisiones advertidas.

Mediante resolución número dos, el órgano jurisdiccional en el cual se estaba ventilando el presente proceso, en este caso el segundo juzgado civil resolvió:

1. Admitió la demanda interpuesta y le dio trámite dentro del proceso único de ejecución.

2. Ordenó que, al término de tres días hábiles el ejecutado pague la suma de S/.80,842.36, así como con el pago de los intereses moratorios y compensatorios más costos y costas del proceso.

3. Ordenó que se notifique con la demanda y anexos al ejecutado en su domicilio.

1.1.3 Contradicción al Mandato Ejecutivo

Debemos tomar en cuenta que, las causales de contradicción que el ejecutado puede invocar para enervar el título ejecutivo del demandante se encuentran reguladas en el artículo 688 del Código Procesal Civil, se menciona que, la contradicción solo podrá fundarse según la naturaleza del título en:

1. Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título.
2. Nulidad formal o falsedad del título; o, cuando siendo este un título valor emitido en forma incompleta, hubiere sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados, debiendo en este caso observarse la ley de la materia.
3. La extinción de la obligación exigida.

En este proceso los demandados no presentaron contradicción al mandato ejecutivo pese a estar debidamente notificados, siendo por ello, que el juzgado dispuso se ingresen los autos a despacho, con la finalidad que se emita el auto resolutorio.

1.1.4 Suspensión del Proceso

Se debe tomar en cuenta que “La suspensión es la inutilización de un periodo de tiempo del proceso o de una parte del plazo concedido para la realización de un acto procesal” conforme al artículo 318 del Código Procesal Civil.

El accionante invocando este artículo solicitó la suspensión del proceso alegando que el demandado ha manifestado su voluntad respecto a la realización del pago de manera parcial de la deuda pendiente de cobro, la cual fue evaluada mediante una carta, la cual se viene acatando en forma regular.

Asimismo, se observa que, mediante resolución número “seis”, se resolvió declarar IMPROCEDENTE el pedido respecto a la suspensión del proceso.

1.1.5 Auto Final

Cuando hablamos de un auto judicial, y más un auto final hacemos referencia a un tipo de resolución distinta, en ese caso, nos referimos a que, aunque es una decisión del Juez, no tiene la apreciación suficiente para ser considerada como una Sentencia. Según la ley, este versa sobre la decisión sobre recursos, cuestiones incidentales y presupuestos procesales.

En este caso, el juez consideró que quienes están obligados a cumplir con un acto deben hacerlo dentro del plazo y de la manera acordada, o según lo exigido por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 1148 del Código Civil. Además, el artículo señala que es un derecho del acreedor utilizar medidas legales para obtener del deudor lo que este está obligado a proporcionar, como se indica en el primer inciso del Artículo 1219 del mismo código, en caso de incumplimiento por parte del deudor.

Además, en sus fundamentos se indica que según lo dispuesto en el Artículo 723 del Código Procesal Civil, una vez transcurrido el plazo sin que se haya realizado el pago de la obligación o se haya desestimado la contradicción, el juez procederá directamente al remate de los bienes dados en garantía. No obstante, antes de emitir esta orden judicial, es deber del juzgado asegurar que el proceso se haya llevado a cabo sin vicios o nulidades, respetando las reglas de saneamiento procesal. Se emitirá un

pronunciamiento que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 720 del Código Procesal Civil, en concordancia con el Sexto Pleno Casatorio Civil N°2402-2012-Lambayeque emitido el 24 de octubre de 2014.

1.1.6 Recurso De Apelación De Auto Final

1. En general, se emplea este recurso para impugnar autos o sentencias con relación a los agravios o pretensiones que el demandado o demandante ha podido recibir. Se presenta ante la misma autoridad que emitió la resolución, conforme al artículo 364 del Código Procesal Civil, para que sea revisada por un tribunal superior y pueda ser anulada o revocada total o parcialmente, ya sea mediante auto o sentencia.
2. El demandado al no estar acorde con la decisión tomada por el juez en el auto final presenta escrito en el cual formula recurso de apelación al auto final emitido, solicitando se deje sin efecto la resolución impugnada y por consiguiente se apruebe la suspensión convencional entre las partes procesales, ello lo realiza en basándose en lo siguiente:
 - 2.1 Que, si bien no efectuó contradicción en el momento oportuno, el ejecutado tiene comunicación con la administración de la parte ejecutante habiendo llegado a un acuerdo.
 - 2.2 Que, a su favor se da la existencia de una cláusula mediante la cual su persona se obliga en amortizar la primera cuota de S/.10,000.00 soles, en el cual luego del pago la parte demandante procederá a solicitar la suspensión del proceso.
 - 2.3 Que, debido a ello, el control jurídico de la Administración de Justicia se ve debilitado porque el A quo carece de un criterio justo basado en los hechos reales y sustento legal.

1.1.7 Auto de Vista

De acuerdo al pronunciamiento del caso en concreto, el Ad quem, menciona que el A quo emite el auto final declarando la demanda fundada, decisión cuestionada

por el apelante (demandado) en el sentido de que el A quo ha omitido emitir pronunciamiento ante el requerimiento efectuado a la entidad ejecutante mediante la resolución N°06 del 24 de noviembre de 2021, y demás agravios expuestos en el segundo punto de la mencionada resolución, es en atención a ello que este Colegiado emitirá la decisión que corresponda.

Entonces advirtiendo que el A quo no ha llevado un debido proceso, al haber omitido pronunciarse sobre un aspecto requerido por su juzgado afectando con ello el derecho de defensa que le corresponde a las partes, por cuanto al no conocer los argumentos por los cuales se le requirió tal documentación a la demandante se estaría restringiendo el derecho a las partes de conocer los argumentos para una decisión de fondo; motivación que solo puede hacer el A quo de primera instancia al haber sido aquel quien hizo el requerimiento respectivo.

Por tales consideraciones se debe declarar nula la resolución impugnada y el A quo deberá emitir la resolución que corresponda a fin de determinar con claridad su decisión de fondo teniendo en cuenta los argumentos expuestos en la presente resolución.

Siendo ello, que el Ad quem resolvió que se declare nula la resolución nueve, la cual fue corregida por resolución diez, ello, en cuanto al extremo que se resolvió::

1. Declarar fundada la demanda interpuesta por la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE PIURA - CMAC PIURA S.A.C. en contra de P. L. J. A. y (ii) H. L. G. R.
2. Ordenar el remate del inmueble dado en garantía consistente en el inmueble ubicado en: C P DE GUADALUPE MZ. LOTE , DISTRITO DE SALAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
3. Ordenar al A quo emita nueva resolución teniendo en cuenta los considerandos de la presente.

El caso del Expediente N°00562-2021-0-1401-JR-CI-02 involucra un proceso de ejecución de garantía hipotecaria que se ha desarrollado a través de diversas etapas procesales. Desde la presentación de la demanda, donde se solicitan de manera formal las pretensiones legales y se exponen los hechos que fundamentan la petición, hasta la

admisión de la demanda por parte del juez tras subsanar las omisiones iniciales. Posteriormente, se llega a la etapa de contradicción al mandato ejecutivo, donde se pueden impugnar aspectos como la exigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título ejecutivo.

En el proceso, se observa la solicitud de suspensión del proceso por parte del demandante, argumentando un acuerdo parcial de pago por parte del demandado, lo cual es declarado improcedente por el órgano jurisdiccional. Finalmente, se llega al auto final donde se resuelve la demanda, ordenando el remate de los bienes dados en garantía. Ante esta decisión, el demandado presenta un recurso de apelación al auto final, solicitando la revocación de la resolución y argumentando un acuerdo de pago parcial.

En el Auto de Vista, el órgano jurisdiccional de segunda instancia declara la nulidad de la resolución que declaraba fundada la demanda, señalando que el juez de primera instancia omitió pronunciarse sobre un aspecto requerido, afectando el derecho de defensa de las partes. Se ordena al juez emitir una nueva resolución considerando los argumentos expuestos en el Auto de Vista. Este análisis del caso refleja la complejidad y las diversas etapas procesales que se deben atravesar en un proceso de ejecución de garantía hipotecaria, donde el cumplimiento de los requisitos legales y el respeto al debido proceso son fundamentales para garantizar la justicia y equidad en la resolución de conflictos legales.

3.2 Soluciones nacionales:

- *Revisión y actualización del Código Procesal Civil Peruano:* Se podría considerar una revisión y actualización del Código Procesal Civil Peruano para abordar específicamente las cuestiones que se presentan en la ejecución de garantías reales, como la determinación de los intereses compensatorios y monetarios, la definición de los pasos del proceso de remate y la gestión de las notificaciones.

- *Creación de guías prácticas y jurisprudencia:* Se podrían crear guías prácticas y jurisprudencia específica para la ejecución de garantías reales, con el objetivo de clarificar la aplicación de las normas y orientar a las partes en el proceso.

- **Capacitación para operadores jurídicos:** La capacitación continua de los operadores jurídicos, incluyendo jueces, abogados y notarios, sobre el procedimiento de ejecución de garantías reales podría mejorar la interpretación de las normas y la eficacia del proceso.

3.3 Soluciones del derecho comparado:

- **Modelos de procesos de ejecución de garantías en otros países:** Se pueden estudiar modelos de procedimientos de ejecución de garantías en otros países con sistemas jurídicos similares al peruano (como España o Argentina), para identificar prácticas exitosas y adaptarlas al contexto peruano.

- **Análisis de mecanismos para agilizar los procesos:** Se puede analizar cómo otros sistemas jurídicos han implementado mecanismos para agilizar los procesos de ejecución de garantías reales (por ejemplo, la utilización de sistemas informáticos o la creación de juzgados especializados).

- **Dificultades en la aplicación de las normas:** Existen interpretaciones divergentes sobre cómo se deben aplicar las normas del Código Procesal Civil en el proceso de ejecución de garantías reales. Esto genera confusión en las actuaciones de las partes, los abogados y el órgano jurisdiccional.

- **Posibles retrasos en el proceso:** La falta de claridad en las normas y la interpretación divergente pueden generar retrasos en el proceso de ejecución de la garantía, afectando la eficacia del derecho de garantía del acreedor.

- **Incertidumbre jurídica:** La ambigüedad en la aplicación de las normas crea una situación de incertidumbre jurídica, lo que puede generar conflictos y litigios adicionales.

- **Diferentes interpretaciones sobre la notificación de la demanda:** ¿Cómo se debe notificar la demanda de ejecución de la hipoteca? ¿Qué pasos se deben seguir en caso de que el deudor no se encuentre en el domicilio notificado?

- ***Procedimientos para el remate del bien inmueble:*** ¿Cómo se debe realizar el remate del bien inmueble en garantía? ¿Qué requisitos se deben cumplir? ¿Qué pasos se deben seguir en caso de que no se presente ningún postor?

IV. ACTUACIÓN DE LOS ABOGADOS

○ **De la parte demandante.** -

1. La actuación de la parte demandante, la cual se constituye en la CAJA PIURA, mediante representación de su abogada acude al Poder Judicial, a fin de realizar la interposición de demanda de ejecución de garantías.
2. Asimismo, el escrito de demanda fue calificado mediante resolución número “Uno” como inadmisibles, por lo que presentó un escrito con la finalidad de que se tenga por subsanadas las omisiones incurridas, dicho escrito fue sumillado como “Cumplimiento mandato y otro”.
3. Debido a que en la resolución número “Dos”, fue admitida a trámite la demanda interpuesta por CAJA PIURA, y se ordenó se notificase la demanda al ejecutado, no se evidenció que hubiese contradicción por parte de los demandados.
4. Mediante resolución número “Tres” el órgano jurisdiccional dispuso que los autos se ingresen a despacho para que se emita pronunciamiento. Ante esta resolución la abogada de la demandante solicitó mediante escrito la suspensión del proceso, alegando que mediante solicitud el demandado manifestó su voluntad de efectuar la cancelación parcial de la deuda pendiente de pago.

○ **De la parte demandada.** -

1. Por la parte demandada, se evidencia como primera actuación procesal de su abogado, que solicita se suspenda el proceso, alegando que tanto la parte ejecutante como ejecutado han arribado a un acuerdo de pago.
2. También como segunda actuación, presenta recurso de reposición contra la resolución número 6, debido que refiere que le causa grave perjuicio, al no tener el juzgador en cuenta la manifestación de voluntad, por parte de la ejecutante sobre su petición de suspensión del proceso.
3. Asimismo, se aprecia que presenta recurso de apelación frente al auto final expedido por el órgano jurisdiccional.

V. CONCLUSIONES

- La problemática evidenciada en el presente informe de suficiencia profesional radica en la observancia de una pretensión respecto de una ejecución de garantías, contenida en un pagaré, la cual se derivaba de una hipoteca, ello en mérito a la interpretación contenida en el saldo deudor.
- Asimismo, se advierte que, algunos jueces consideran que el pago de una deuda debe ejecutarse solo por el saldo capital, dejando que los intereses sean liquidados al momento del pago en la etapa de ejecución, no obstante, se da la existencia de otras posturas en las cuales se considera que conforme al artículo 689 del Código Procesal Civil permite que no sólo se requiera el pago de las cantidades líquidas, sino que sean liquidadas mediante operación aritmética.
- También, como conclusión es de hacer mención que respecto a la liquidación del saldo deudor se constituye como aquella operación aritmética en la cual se establece la situación del deudor teniendo en cuenta las obligaciones las cuales ha contraído, verificando de esta manera al acreedor y si la deuda se encuentra en carácter impaga o cancelada, ya sea esta en forma total o parcial y si se encuentra generando intereses.

VI. RECOMENDACIONES

- Se sugiere no permitir la deducción de excepciones en un proceso ejecutivo desde una perspectiva sustantiva, ya que esto podría contradecir la naturaleza misma de la excepción como herramienta procesal. La excepción debe ser vista como un medio de defensa empleado por el demandado para revelar deficiencias o la falta de una relación jurídica válida.
- Se propone que solo se podrá presentar contradicción cuando se ha cumplido la obligación, esta ha expirado o se ha extinguido, pues el mandato está respaldado por un título ejecutivo que es de naturaleza judicial.
- Por último, es crucial especificar qué bienes se verán afectados por los diferentes derechos reales de garantía, dado que estos derechos no siempre abarcan todos los tipos de bienes. Por ejemplo, la hipoteca se limita únicamente a los bienes inmuebles.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bardales, L. (20 de 01 de 2023). *Revista Científica Ratio Jure*. Obtenido de <https://doi.org/10.51252/rcr.v3i1.495>
- Campos, E. (18 de 12 de 2018). *Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
- Cárdenas, C. (13 de 09 de 2018). *Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/proceso-unico-ejecucion-caracteristicas/>
- Diez, A. (25 de 11 de 2021). *Anfix*. Obtenido de <https://www.anfix.com/blog/que-es-saldo-deudor-saldo-acreedor>
- Machicado, J. (10 de 2010). *Procesos de ejecución*. Obtenido de <https://jorgemachicado.blogspot.com/>: <https://jorgemachicado.blogspot.com/>
- Moina, J. (2016). *LA LETRA DE CAMBIO COMO PRUEBA DOCUMENTAL Y SU INCIDENCIA EN LAS SENTENCIAS EN LOS JUICIOS EJECUTIVOS TRAMITADOS EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA DEL AÑO 2013 AL 2014*. Riobamba-Ecuador.
- Muñoz, D. (24 de 04 de 2023). *Muñoz de la Peña Abogados*. Obtenido de <https://munozdelapenabogados.com/que-son-las-garantias-reales/>
- Palomino, J. (2016). *MÉRITO EJECUTIVO DE LA LIQUIDACIÓN DE SALDO DEUDOR, EN EL PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA*. Lima-Perú.
- Rioja, A. (07 de 07 de 2020). *La Ley*. Obtenido de <https://laley.pe/2020/07/07/el-vi-pleno-casatorio-civil-y-la-contradiccion-en-el-proceso-de-ejecucion-de-garantias/>
- Rodríguez, J. (29 de 07 de 2020). *IUS Revista de investigación de la facultad de Derecho*. Obtenido de <https://revistas.usat.edu.pe/index.php/ius/article/view/329/804>
- Vayas, G., & Ocaña, D. (2015). *Repositorio Digital Universidad Técnica de Ambato*. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/13179>

Villanueva, B. (03 de 10 de 2016). *derechocambiosocial*. Obtenido de https://www.derechocambiosocial.com/revista046/EL_SALDO_DEUDOR_EN_EL_PROCESO_DE_EJECUCION.pdf

ANEXOS



REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

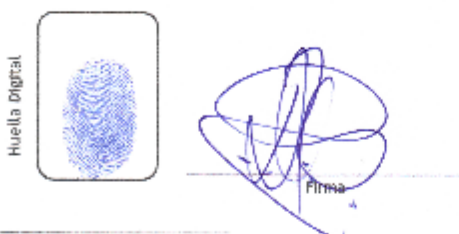
1. Información del Autor		
VALDERAMA CHACALTANA, DANIEL EFRAIN	32968531	dch@usp.gub.pe
2. Tipo de Documento de Investigación		
<input type="checkbox"/> Tesis <input checked="" type="checkbox"/> Trabajo de Suficiencia Profesional <input type="checkbox"/> Trabajo Académico <input type="checkbox"/> Trabajo de Investigación		
3. Grado Académico o Título Profesional		
<input type="checkbox"/> Bachiller <input checked="" type="checkbox"/> Título Profesional <input type="checkbox"/> Título Segunda Especialidad <input type="checkbox"/> Maestría <input type="checkbox"/> Doctorado		
4. Título del Documento de Investigación		
CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN EL EXPEDIENTE Nº00562-2021-O-1401-JR-CI-02		
5. Programa Académico		
DERECHO		
6. Tipo de Acceso al Documento		
<input checked="" type="checkbox"/> Acceso Pleno (http://repositorio.usp.gub.pe/acceso)	<input type="checkbox"/> Acceso restringido (http://repositorio.usp.gub.pe/acceso-restringido) (*)	
(*) En caso de restringido sustentar motivo		

A. Originalidad del Archivo Digital

Por el presente dejo constancia que el archivo digital que entrego a la Universidad, es la versión final del trabajo de investigación sustentado y aprobado por el Jurado Evaluador y forma parte del proceso que conduce a obtener el grado académico o título profesional.

B. Otorgamiento de una licencia CREATIVE COMMONS⁵

El autor, por medio de este documento, autoriza a la Universidad, publicar su trabajo de investigación en formato digital en el Repositorio Institucional Digital, al cual se podrá acceder, preservar y difundir de forma libre y gratuita, de manera íntegra a todo el documento.⁶



Lugar	Día	Mes	Año
Chimbote	08	05	2021

Apurísimamente

¹ Según Decreto de Consejo Directivo N° 011-2014-UNSP/CD, Reglamento del Registro Académico de Trabajo de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales, Art. 6, inciso 6.2.
² Ley N° 30002, Ley que regula el Repositorio Institucional Digital de la Universidad, promulgado el 20 de Agosto de 2006.
³ Si el autor eligió el tipo de acceso abierto o público, otorga la titularidad del Derecho de Acceso Abierto y O.D. 001-2012-006.
⁴ Si el autor eligió el tipo de acceso restringido o cerrado, otorga la titularidad del Derecho de Acceso Abierto y O.D. 001-2012-006.
⁵ En caso de que el autor elija un acceso restringido, es necesario un protocolo de autorización y registro de la obra, de acuerdo a la directiva N° 004-2018-CD/CTEC-0001 (Numeros 5.2 y 6.7) que norma el funcionamiento del Repositorio Institucional Digital.
⁶ Las Licencias Creative Commons (CC) es una organización internacional de fines de lucro que promueve el uso de contenidos creativos y de conocimiento digitalizado que facilitan la difusión de información, recursos educativos, obras artísticas y científicas, entre otros. Para conocer más de garantía que el autor otorga el crédito por su obra.
⁷ Según el inciso 6.2, del artículo 12° del Reglamento del Registro Académico de Trabajo de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales (RTVI) la Universidad, sustentados y aprobados de investigación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12° del Reglamento del Registro Académico de Trabajo de Investigación y proyectos, incluyendo sus metodologías y sus repositorios institucionales creadados al ser de acceso abierto o restringido, los cuales serán publicados en el repositorio institucional (RTVI) de la Universidad San Pedro.

⁸ Nota: En caso de rebeldía en el otorgamiento de la ley 27464, art. 17, ítem 20.3).

CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN EL EXPEDIENTE N°00562-2021-0-1401-JR-CI-02

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	publicaciones.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	4%
2	idoc.pub Fuente de Internet	4%
3	qdoc.tips Fuente de Internet	3%
4	lpderecho.pe Fuente de Internet	3%
5	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
6	vsip.info Fuente de Internet	1%
7	img.lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
8	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%

9	www.scribd.com Fuente de Internet	1 %
10	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
11	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	<1 %
12	www.rematecasas.com Fuente de Internet	<1 %
13	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	<1 %
14	repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
15	apirepositorio.unh.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	busquedas.elperuano.pe Fuente de Internet	<1 %
17	vbook.pub Fuente de Internet	<1 %
18	www.repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
19	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %

20	Submitted to Universidad Católica San Pablo Trabajo del estudiante	<1 %
21	edictos.organojudicial.gob.bo Fuente de Internet	<1 %
22	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
23	jurisprudenciacivil.com Fuente de Internet	<1 %
24	pt.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
25	www.dateas.com Fuente de Internet	<1 %
26	Submitted to Universidad Peruana Los Andes Trabajo del estudiante	<1 %
27	nekosmloks.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
28	www.mef.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
29	www.portalprocesal.com Fuente de Internet	<1 %
30	fcjp.derecho.unap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
31	repositorio.uancv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %

32	repositorio.uss.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
33	www.unodc.org Fuente de Internet	<1 %
34	pdfslide.tips Fuente de Internet	<1 %
35	www.cfia.or.cr Fuente de Internet	<1 %
36	www.eumed.net Fuente de Internet	<1 %
37	doku.pub Fuente de Internet	<1 %
38	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 6 words

Excluir bibliografía

Activo